**QUE EL CONGRESO DEL ESTADO INDEPENDIENTE, LIBRE Y SOBERANO DE COAHUILA DE ZARAGOZA;**

**DECRETA:**

**NÚMERO 170-**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se aprueban las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nadadores, Coahuila de Zaragoza para el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

**TABLAS DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE NADADORES,**

**COAHUILA DE ZARAGOZA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022**.

**TABLA DE VALORES DE TERRENO URBANO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ZONA** | | **VALOR** |  | **VALOR** |
| **O** | | **MÍNIMO** |  | **MÁXIMO** |
| **SECTOR** | | **POR M2** |  | **POR M2** |
|  |  | **$** |  | **$** |
| 1 | | 11.09 |  | 140.53 |
| 2 | | 11.09 |  | 140.53 |
| 3 | | 79.21 |  | 140.53 |
| 4 | | 35.78 |  | 52.79 |
| 4 | | 26.50 | Fracc. Las Torres | 52.79 |
| 5 | | 26.39 |  | 44.31 |
| 6 | | 11.09 |  | 26.39 |
| 7 | | 26.39 |  | 26.39 |
| 8 | | 11.09 |  | 26.39 |
| 9 | | 11.09 |  | 11.09 |
| 10 A 16 | | 9.38 |  | 9.38 |
| 17 | | 11.09 |  | 11.09 |
| 18 A 22 | | 17.91 |  | 17.91 |
| 23 | | 5.95 |  | 5.95 |
| 24 | | 17.91 |  | 17.91 |
| 25 Y 26 | | 11.09 |  | 11.09 |
| 27 | | 9.38 | Ej. Sardinas | 9.38 |
| 28 | | 9.38 | Prol. Juárez y Morelos | 26.39 |
| 29 | | 17.01 | Fracc. Valle de San Juan | 17.01 |
| 30 | | 12.37 | Ejido Trincheras | 12.37 |
| 31 | | 24.72 | Fracc. Santa Rosa | 24.72 |
| 32 | | 24.72 | Fracc. Las Palmas | 24.72 |
| 33 | | 24.72 | Campestre el Nogalito | 24.72 |
| 35 | | 24.72 | Col. La Esperanza | 24.72 |
| 36 | | 12.37 | Ejido Santiago y Paso de la Morita | 12.37 |
| 37 | | 13.34 | Fracc. La Huerta | 13.34 |
| 38 | | 20.03 | Fracc. Las Haciendas | 20.03 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR CONDICIONES FÍSICAS** |
| **GEOMÉTRICAS, APLICABLES A LOS PREDIOS URBANOS** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CONDICIONES FÍSICAS** | | | **DEMÉRITO** |
| **ACCIDENTADO:** Cuando el terreno está en: Lomas | | |  |
| rocosas, márgenes de ríos, arroyos o acequias. | | | 15% |
| **INTERIOR:** Cuando el terreno no tiene acceso a | | |  |
| ninguna de las calles que lo circundan o rodean en | | |  |
| la manzana en que está ubicado | |  | 50% |
| **CONDICIONES GEOMÉTRICAS** | | | **DEMÉRITO** |
| **NORMAL:** Cuando la funcionalidad respecto | | |  |
| al terreno es satisfactoria. |  |  | 0% |
| **POCO FRENTE:** Cuando la funcionalidad respecto al | | |  |
| uso del terreno no es satisfactoria. Cuando el frente es | | |  |
| menor de 7.00 m. | | | 42% |
| **POR PROFUNDIDAD:** Cuando la funcionalidad | | |  |
| respecto al uso del terreno no es satisfactoria. Cuando | | |  |
| la relación entre la profundidad y el frente sea mayor | | |  |
| de 3.5 veces. | |  | 45% |

|  |
| --- |
| **TABLA DE INCREMENTOS POR UBICACIÓN** |
| **APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **INCREMENTO POR ESQUINA** | | | |
| COMERCIAL DE PRIMER ORDEN | |  | 20% |
| COMERCIAL DE SEGUNDO ORDEN | |  | 15% |
| NO COMERCIAL |  |  | 10% |
| Estos incrementos se calcularán en relación con el valor menor de las | | | |
| calles en donde está situado el lote. | |  |  |

**TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **HABITACIONAL MODERNA** | | |
|  |  | **MÁXIMO** |
| ECONÓMICO | | 1,508.75 |
| POPULAR |  | 2,950.27 |
| **HABITACIONAL ANTIGUA** | | |
| POPULAR |  | 918.21 |
| **LOCALES COMERCIALES** | | |
| ECONÓMICO | | 1,252.38 |
| **INDUSTRIALES Y ESPECIALES** | | |
| NORMAL |  | 1,252.38 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE DEMÉRITOS POR ESTADO DE CONSERVACIÓN** |
| **APLICABLES A LOS VALORES DE CONSTRUCCIÓN.** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CLASIFICACIÓN** | | **%** |
| NUEVO |  | 0 |
| BUENO |  | 15 |
| REGULAR |  | 25 |
| MALO |  | 35 |
| RUINOSO |  | 100 |

**TABLA DE VALORES DE PREDIOS RÚSTICOS**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | | | **VALOR UNITARIO** | |
| **CLAVE** | **CLASIFICACIÓN DEL TERRENO** | | | | **POR HECTÁREA** | |
| H1 | HUERTAS EN DESARROLLO | | |  |  | 26,295.53 |
| H2 | HUERTAS EN PRODUCCIÓN | | |  |  | 43,825.35 |
| H3 | HUERTAS EN DECADENCIA | | |  |  | 10,518.57 |
| R1 | RIEGO POR GRAVEDAD | |  |  |  | 8,765.76 |
| R2 | RIEGO POR BOMBEO | |  |  |  | 7,888.49 |
| R3 | MEDIO RIEGOS (HUMEDAD) | | |  |  | 3,505.63 |
| T1 | TEMPORAL DE PRIMERA | | |  |  | 4,382.89 |
| T2 | TEMPORAL DE SEGUNDA | | |  |  | 2,630.07 |
| T3 | TEMPORAL DE TERCERA | | |  |  | 1,752.79 |
| A1 | AGOSTADERO DE PRIMERA | | |  |  | 2,805.48 |
| A2 | AGOSTADERO DE SEGUNDA | | |  |  | 1,226.47 |
| A3 | AGOSTADERO DE TERCERA | | |  |  | 701.80 |
| E1 | ERIAZO |  |  |  |  | 88.58 |

|  |
| --- |
| **TABLA DE INCREMENTOS Y DEMÉRITOS** |
| **APLICABLES A LOS PREDIOS RÚSTICOS** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | **%** | |
| **CONCEPTO** | | | | | **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **PROXIMIDAD URBANA** HASTA 5 kms. | | | |  | 20 |  |
| **VÍAS DE COMUNICACIÓN** | | |  |  |  |  |
| ALEDAÑO A CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 15 kms. | | | |  | 20 |  |
| DE CARRETERA PAVIMENTADA HASTA 5 kms. | | | |  | 30 |  |
| DE ESTACIÓN DE FERROCARRIL | | |  |  | 10 |  |
| DE 15 A 25 kms. DE CARRETERA PAVIMENTADA | | | |  |  | 10 |
| DE 25 kms. EN DELANTE DE CARRETERA PAVIMENTADA | | | |  |  |  |
| SIN CAMINO DE ACCESO | |  |  |  |  | 20 |
| **AGRÍCOLA USO POTENCIAL** | | |  |  |  |  |
| I. AGRÍCOLA MUY INTENSA | |  |  |  | 20 |  |
| II. AGRÍCOLA INTENSA | |  |  |  | 10 |  |
| III a V. AGRÍCOLA MODERADA A INTENSA | | |  |  |  | 10 |
| VI a VIII. AGRÍCOLA MODERADA SILVESTRE | | |  |  |  | 20 |
|  |  |  |  |  | **%** | |
| **CONCEPTO** | | | | | **INCREMENTO** | **DEMÉRITO** |
| **TOPOGRAFÍA** | |  |  |  |  |  |
| a). PLANO PENDIENTE HASTA 8% | | |  |  |  |  |
| b). LOMERÍO PENDIENTE DE 8 A 20% | | |  |  |  | 10 |
| c). CERRIL PENDIENTE MAS DE 20% | | |  |  |  | 20 |

|  |
| --- |
| **APLICACIÓN DE CAUDALES ACUÍFEROS** |
| **HORAS AGUA / AGUA RODADA** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | **VALOR** |
| **LITROS POR SEGUNDO** | | **CATASTRAL** |
| SACA SALADA |  | 1,315.00 |
| SACA NADADORES |  | 877.22 |
| SACA BUCARELI |  | 877.22 |
| SACA ZUAZUA |  | 262.30 |
| AGUA DELGADA |  | 350.90 |

**T R A N S I T O R I O S**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Las Tablas de Valores de Suelo y Construcción del Municipio de Nadadores, Coahuila de Zaragoza contenidas en el presente decreto regirán a partir del 1° de enero de 2022.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Publíquese el Decreto correspondiente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

**DADO en la Ciudad de Saltillo, Coahuila de Zaragoza, a los siete días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.**

**DIPUTADA PRESIDENTA**

**MARÍA GUADALUPE OYERVIDES VALDEZ**

**DIPUTADA SECRETARIA DIPUTADA SECRETARIA**

**MARTHA LOERA ARÁMBULA MAYRA LUCILA VALDÉS GONZÁLEZ**